

ندوة حول: دور الوقف في بناء المؤسسات الاجتماعية

والاقتصادية في أوروبا

مداخلة حول : توثيق الأوقاف - الدروس المستفادة من
تجربة الجزائر

20 – 21 ماي 2017

باريس – فرنسا

الدكتور/ برتيمة عبد الوهاب

مدير الأوقاف والزكاة والحج والعمرة

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف - الجزائر

مقدمة

إن الأوقاف أو الأحباس كما تعرف لدى المغاربة عامة، هي أحد مظاهر الحضارة العربية الإسلامية التي تميز بها تاريخ منطقة المغرب العربي منذ أن أصبحت جزء من دار الإسلام، إذ أصبحت الأوقاف واقعا اجتماعيا يستند إلى أحكام الشرع في نظامه و معاملته التي ظلت محترمة طيلة الفترة الإسلامية من تاريخ الجزائر ، ولم تعرض للتصفية إلا مع الاحتلال الفرنسي الذي لم يتمكن من وضع حد لها بقوانينه الجائرة إلا في السبعينات من القرن 18 م (1874م) .

و أن التكلم عن توثيق وحصر الأوقاف في الجزائر يقتضي منا تناول مسألة تاريخ الأوقاف و لو بإيجاز في الفترة العثمانية و الفترة الاستعمارية والفترة التي سبقت قانون الأوقاف في مطلع التسعينات 1991م .

1. وضعية الأوقاف:

1- وضعية الحبس بالجزائر أواخر العهد العثماني

و هذه الوضعية التي اتصفت بأوضاع خاصة وأحوال مميزة نجملها في النقاط التالية:

1-1 يعتبر الوقف في حد ذاته ظاهرة اجتماعية إسلامية عرفت بها الجزائر في الفترة الإسلامية التي سبقت مجيء الأتراك و استحوذهم على مقاليد الأمور غير أننا لا نملك الآن إلا النزر القليل من الوثائق التي تعود إلى تلك الفترة ، وخاصة تلك التي هم القطاع القسنطيني(شرق الجزائر) في أواخر العهد الحفصي، والجهات الغربية من الجزائر التي كانت تحت حكم الزيانيين، وهي تعود إلى القرن 9 هـ الخامس عشر ميلادي 15 م، مثل الوثيقة التي تسجل أوقاف مسجد و مدرسة سيدي أبي مدين بتلمسان والتي ترجع تاريخها إلى عام 906هـ/1500م ، كما أن أقدم وثائق أوقاف الجامع الأعظم بالجزائر العاصمة لا تتجاوز عام 947هـ/1540م

2-1

تميزت الفترة العثمانية بالجزائر بتكاثر الأوقاف و انتشارها في مختلف أنحاء الجزائر وذلك بفعل الظروف التي عرفتها الجزائر منذ أواخر القرن 9 هـ و 15 م وحتى مستهل القرن 13 هـ و 19 م ، والتي اتصفت أساسا بالازدياد نفوذ الطرق و الزوايا و تعمق الروح الدينية لدى السكان. و أصبحت الأوقاف تشمل على الأملاك العقارية و الأراضي الزراعية و تضم العديد من الفنادق و الدكاكين والعيون و السواقي و أفران معالجة الجير هذا بالإضافة إلى الكثير من الضيعات و المزارع و البساتين و الحدائق ، مع اتخاذها شكل إدارة محلية مميزة و جهاز إداري مستغل محدد الصلاحيات يتميز بمهارة المشرفين عالية و كفاءة القائمين به.

2- وضعية الأوقاف في الفترة الاستعمارية

نظرت السلطات الاحتلال الفرنسي بالجزائر إلى الوقف على انه احد المشاكل العويصة و القضايا الصعبة التي تحد من سياسة الاستعمار و تتنافس مع مبادئ الاقتصادية التي يقوم عليها، و ذلك لان الوقف كان في حد ذاته جهازا إداريا و وسيلة اقتصادية فعالة تحول دون المساس بالمقاومات الاقتصادية والعلاقات الاجتماعية للجزائريين، وهذا ما دفع قادة الجيش الفرنسي للعمل على مراقبة المؤسسات الدينية و تصفيتها و الاستيلاء على الاحباس التابعة لها باعتبارها احد العوائق التي كانت تحول دون تطور الاستعمار الفرنسي و تعرقل نجاحه، ولهذا السبب بالذات عملت الإدارة الفرنسية جاهدة لإصدار قرارات و مراسيم تنص على نزع صفة المناعة والحصانة والحماية عن الأموال الوقفية .

و كان أول قرار فرنسي يتعلق بالأوقاف قد صدر في 08 سبتمبر 1830، ثم تلاه مرسوم صدر في 07 ديسمبر 1830 يسمح للأوروبيين امتلاك الأوقاف وهذا بالرغم من استنكار ذلك رجال الدين والعلماء.

وتوالى المراسيم والأوامر (25 أكتوبر 1832- أول أكتوبر 1843- 30 أكتوبر 1858م) و التي بمقتضاها أمكن للإدارة الفرنسية بالجزائر الإشراف الفعلي على الأوقاف و بالتالي أخضعت لإحكام المعاملات المتعلقة بالأموال العقارية، الأمر الذي سمح كذلك لليهود وبعض المسلمين بامتلاكها و توريثها، و أعقب هذا الإجراء القرار الأخير الذي عرف بقانون 1873 الذي استهدف تصفية أوقاف المؤسسات الدينية لعالم التوسع الاستنباطي الأوربي، وبذلك فقد الجزائريون إحدى الوسائل المادية والروحية و الثقافية للوقوف في وجه مطامع الاستعمار و مخططاته الرامية إلى القضاء على المقومات الاقتصادية و الأسس الاجتماعية للشعب الجزائري.

3- وضعية الأملاك الوقفية من 1964 إلى غاية 1991.

عرفت الجزائر فراغا قانونيا عند الاستقلال و خاصة في مجال تسيير الأملاك الوقفية نتيجة ما خلفه الاستعمار الفرنسي، فبقي الوقف بذلك عرضة لكل أنواع التجاوزات و استولى على الكثير من الأملاك الوقفية، من طرف خواص و مؤسسات ، رغم وضوح حكم الشرع فيها، والقاضي بأبديته ، فأخرجه بذلك من السوق للعقار بالمفهوم القانوني المعاصر، فهو ملك المسلمين و حق الانتفاع منه لمن أوقف عليهم، و يقع بذلك على السلطة أي الدولة ، حفظه، الإشراف عليه والسهر على حسن التسيير ، حفاظا عليه و ضمانا لصرف ريعه وقف إرادة الواقف تماشيا و مقاصد الشريعة الإسلامية.

و سبب ذلك الآثار المترتبة عن تطبيق المرسوم التشريعي رقم 157/62 المؤرخ في 1962/12/31 الذي مدد سريان مفعول القوانين الفرنسية في الجزائر فيما عدا تلك التي تمس بالسيادة الوطنية، فأدمجت كل الأملاك الوقفية في كل أملاك الدولة (الأملاك الشاغرة و الاحتياطات العقارية)، فأفرزت هذه الوضعية أثارا سلبية على الوقف رغم صدور المرسوم رقم 283/64 المؤرخ في 1964/09/17، و المتضمن نظام الأملاك الحسبية العامة ، غير انه لم يطبق إذ لم يكن ملزما للإدارة بحماية الأوقاف .

ثم جاء الأمر رقم 73/71 المتضمن قانون الثورة الزراعي والذي نص في المادة 34 على استثناء الأوقاف من عملية التأميم وسار تطبيق هذا القانون بعكس ذلك فأُمت أراض حبسية في إطار المرحلة الأولى من الثورة الزراعية.

واستمرت الأوقاف على نفس الوضع، وازدادت تدهورا بعد صدور القانون رقم 01/81 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن التنازل عن أملاك الدولة، دون أن يستثنى الأملاك الوقفية من عملية البيع.

ثم إن صدور قانون الأسرة رقم 11/84، و رغم تخصيص فصله الثالث لتحديد مفهوم الوقف، إلا أنه لم يكن كافيا لضمان الحماية القانونية الفعلية للأوقاف.

فانتظر إذن صدور دستور 1989/02/23 لتجد الأوقاف حماية إذ أقرها في نص مادته 49، و أحال تنظيمها و تسييرها على قانون خاص، طبقا للمادة 52 من دستور 1996م.

و قد تجسد الوجود القانوني للأوقاف بصدور القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري الذي جعل الوقف صنفا من الأصناف العقارية القانونية الثلاثة في الجزائر بنص المادة 23، أظهر ذلك أهمية الوقف و استقلالية تسييره الإداري و المالي، بخضوعه لقانون خاص كما جاء في مادتيه 31 و 32.

وتطبيقا لذلك و بتاريخ 12 شوال 1411 هـ الموافق لـ 1991/04/27 م صدر قانون الأوقاف تحت رقم 10/90 فافر الحماية و التسيير و الإدارة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، ويتضمن سبعة (07/) فصول و 50 مادة نذكرها:

- 1- أحكام عامة (3 مواد)
- 2- أركان الوقف وشروطه (5 مواد)
- 3- اشتراطات الواقف (3 مواد)
- 4- التصرف في الوقف (10 مواد)

- 5- مبطلات الوقف (6 مواد)
- 6- ناظر الوقف (2 مواد)
- 7- أحكام مختلفة (16 مادة)

والمؤسف أن لم يصدر المرسوم التنفيذي لقانون الأوقاف و المحدد لشروط
أدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كفيات ذلك إلا في 1998/12/01
تحت رقم 381/98 و من بين ما نص عليه:

- إنشاء لجنة الأوقاف

- تحديد مهام نظار الوقف و صلاحياته.

- طرق إيجار الأملاك الوقفية

- مجالات صرف ريعها.

و قد تم تعديل القانون مرتين:

- التعديل الأول: بتاريخ 2001 قانون 01-07 مؤرخ في 28 صفر عام 1422
الموافق لـ 22 مايو سنة 2001 يعدل و يتم بقانون رقم 91-10 والمتعلق
بالأوقاف و ضم 20 مادة في هذا التعديل و هما: - موضوع الاستثمار-
عملية الجرد.

الجرد: المادة 2 مكرر تخضع الأملاك الوقفية لعملية جرد عام حسب
الشروط والكفيات والأشكال القانونية والتنظيمية المعمول بها بإحداث سجل
عقاري لدى معالم السجلات الخاصة بالملك الوقفية تسجل فيها العقارات
الوقفية و تشعر السلطة المكلفة بالأوقاف بذلك.

الاستثمار: المواد من 26 مكرر، 26 مكرر 1، 26 مكرر 2..... 26 مكرر
11 بعدد 12 مادة.

- تمويل ذاتي - وطني - او خارجي).

- صيغ الاستثمار (08 صيغ)

- عقد المزارعة /عقد المساقاة/ عقد الحكر/عقد المرصد/ عقد المقاول/عقد المقايضة/عقد الترميم أو التعمير/تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة(توظيف حديث للأموال)،(القرض الحسن/الودائع/ المغارية الوقفية).
- **التعديل الثاني:** بتاريخ 2002، القانون 10-02 مؤرخ في 10 شوال عام 1423 الموافق لـ 14 ديسمبر سنة 2002 يعدل و يتمم القانون 10-91 يحوي 07 مواد.
- و يعالج موضوع واحد و هو الوقف الخاص: و يخضع للأحكام التشريعية والتنظيمية (المعمول بها) ، عرف الوقف العام: (وقف عام محدد الجهة /وقف عام غير محدد الجهة).
- و بالرغم من صدور القانون في سنة 1991 فإن النصوص التطبيقية له لم تظهر إلا بداية من 1998/12/01 أي بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 381/98 و المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها وكيفيات ذلك (40 مادة) (5 فصول).

فبين:

- تسوية وضعية الأملاك الوقفية (المساجد أو المشاريع الدينية وملحقاتها...) (الدينار الرمزي).
- أجهزة التسيير (لجنة الأوقاف) ناظر -مدير
- مهام نظار الوقف و صلاحياتهم.
- طرق إيجار الأملاك الوقفية.
- مجالات صرف ريوعها (نفقات/ايرادات)

4- محاولة تنظيم الأوقاف في الفترة الممتدة ما بين 2014/91.

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-427 المؤرخ في 05 شوال عام 1426 الموافق لـ 07 نوفمبر 2005 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 200-146 المؤرخ في 25 ربيع الأول 1421 الموافق لـ 28 جوان 2000 و المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

- **مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة وتكلف بما يأتي:**
- البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وضمان إشهارها وإحصائها.
- الإشراف على جمع موارد الزكاة وتوزيعها وتحديد طرق صرفها.
- إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتنميتها.
- متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها.
- تحسين التسيير المالي والمحاسبي للأملاك الوقفية والزكاة.
- إعداد برامج التحسيس والتشجيع على الوقف وواجب الزكاة.
- إعداد الصفقات والاتفاقيات المتعلقة بالأملاك الوقفية وضمان متابعة تنفيذها.
- ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية.
- الإشراف على تحضير موسم الحج وتنظيمه ومتابعته وتقييمه.
- ضمان أمانة اللجنة الوطنية للحج.
- ضمان متابعة عمل الوكالات السياحية في مجال الحج والعمرة ومراقبته وتقييمه
- وتتضمن أربع (4) مديريات فرعية .

(2) أربعة (04) مدراء فرعيين لأربع مديريات فرعية:

- المدير الفرعي لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها.
- المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية.
- المدير الفرعي للزكاة.
- المدير الفرعي للحج والعمرة

بطاقة فنية عن مديرية الأوقاف و الزكاة و الحج و العمرة

● المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية

تضم المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية ما يلي:

ثلاثة مكاتب:

1. مكتب حصر الأملاك الوقفية .

2. مكتب تسجيل الأملاك الوقفية.

3. مكتب متابعة تسيير الأملاك الوقفية.

● مهام المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية:

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-427 المؤرخ في 05 شوال عام 1426 الموافق لـ 07 نوفمبر 2005 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 200-146 المؤرخ في 25 ربيع الأول 1421 الموافق لـ 28 جوان 2000 و المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، تقوم المديرية بمايلي:

- البحث عن الأملاك الوقفية و تسجيلها و إشهارها.
- مسك سجلات جرد الأملاك الوقفية العقارية و المنقولة.
- جرد الأملاك الوقفية ووضع بطاقة خاصة بكل ملك وقفي
- متابعة تسيير الأملاك الوقفية.
- المساعدة على تكوين ملف إداري لكل شخص يرغب في وقف ملكه.
- متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالأملاك الوقفية.

● تأطير المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية

وتضم المديرية الفرعية ثلاثة مكاتب:

1. مكتب استثمار الأملاك الوقفية و تنميتها

2. مكتب تسيير موارد ونفقات الأملاك الوقفية

3. مكتب صيانة الأملاك الوقفية.

* مهام المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية:

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-427 المؤرخ في 05 شوال عام 1426 الموافق لـ 07 نوفمبر 2005 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 25 ربيع الأول 1421 الموافق لـ 28 جوان 2000 و المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، تقوم المديرية بمايلي:

- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية و تنميتها.
- متابعة العمليات المالية و المحاسبية للأملاك الوقفية و مراقبتها.
- متابعة تحصيل الإيجار و صيانة الأملاك الوقفية.
- إعداد الصفقات و الاتفاقيات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية و متابعة تنفيذها.
- وضع آليات إعلامية و اشهارية لمشاريع استثمار الملك الوقفي

II. توثيق و حصر الأوقاف.

إحصاء و جرد الأملاك الوقفية

بغرض تحديد الأملاك الوقفية التي نسيرها قمنا بالإستعانة بمكاتب خبرة لإجراء مسح للأملاك الوقفية المعروفة وذلك بإنجاز مخططات لها تسمح بتحديد لها و معرفة مساحتها و حدودها و إعداد بطاقات تقنية لها. و بالتالي فإن هذا العمل كان له عدة أهداف نذكرها فيما يلي:

- 1- إعداد بطاقة تقنية لكل ملك وقفي و تقييدها في سجل جرد خاص.
- 2- إعداد سند أو عقد رسمي للملك الوقفي إن لم يكن موجود.
- 3- إعادة النظر في قيمة الإيجار للملك الوقفي بالاعتماد على المساحة بالنسبة للمحلات التجارية والأراضي الفلاحية أو على عدد الغرف بالنسبة للمرشات و السكنات.

و قد شملت هذه العملية إحصاء المساجد و الأملاك الوقفية التابعة لها (أنظر ملحق رقم 01) وكل هذا العمل يعتبر عملا عاديا في تسيير الأملاك العقارية من أي نوع كانت، حيث ينبغي إعداد جرد و حصر لهذه الأملاك، إلا أن الخصوصية بالنسبة للتجربة الجزائرية في هذا المجال تكمن في التسوية القانونية للأملاك الوقفية بإعداد سندات رسمية لها و إشهارها بالمحافظة العقارية، الأمر الذي تطلب إيجاد أساس قانوني لهذه التسوية.

1.1 الأساس القانوني لتسوية الأملاك الوقفية:

لقد نصت المادة 35 من قانون الأوقاف رقم 91-10 على ما يلي: " يثبت الوقف بجميع طرق الإثبات الشرعية و القانونية...."، و على هذا الأساس، صدرت عدة تنظيمات في هذا الشأن بغرض تجسيد فكرة إثبات الملك الوقفي عن طريق الإشهاد المكتوب.

و خلاصة كل هذه النصوص، أن شهادة الشهود تعد وسيلة اعتراف بطبيعة الملك الوقفي العام، و اعتبرت أن الشخص المؤهل لإعداد الشهادة الرسمية

الخاصة بالملك الوقفي هو مدير الشؤون الدينية و الأوقاف المختص إقليميا بصفته أعلى سلطة مكلفة بالأوقاف على المستوى المحلي، و بالتالي أصبح هذا الأخير محررا للعقود فيما يخص الأملاك الوقفية و هذا استنادا على مفهوم العقد الرسمي كما هو معرف في المادة 324 من القانون المدني الجزائري، و قد تم تكييف الشهادة الرسمية على كونها عقدا تصريحيا متعلق بحق عيني عقاري و بالتالي تخضع لإجراءات التسجيل و الشهر العقاري.

2.1- التسوية القانونية للمساجد و ملحقاتها:

لقد نصت المادة 43 من قانون الأوقاف على ما يلي: " تستفيد السلطة المكلفة بالأوقاف من دفع الثمن بالدينار الرمزي للقطع الأرضية التي تشيد فوقها المساجد إذا كانت هذه القطع في الأملاك الوطنية" و بالتالي فإن الأراضي التي خصصت لبناء المساجد أو المشاريع الدينية و ملحقاتها تسوى ضمن الأملاك الوقفية العامة، و تتم عملية التسوية بإعداد عقد إداري ناقل للملكية من طرف مصالح أملاك الدولة لصالح الأوقاف.

- و باختصار نقول أن الوزارة قامت بإيجاد الأساس القانوني للتسوية القانونية للأملاك الوقفية ، و ذلك بالتنسيق مع وزارة المالية في شكل قرارات وزارية مشتركة نذكر من بينها:

أ- إعداد الشهادات الرسمية بالنسبة للأملاك الوقفية المعروفة و التي ليست لها سندات رسمية مشهرة (المذكرة رقم 188 المؤرخة في 2002/06/11) ، التعليمات الوزارية المشتركة رقم 09 المؤرخة في 2002/09/16.

ب- العقود الإدارية التصريحية بالنسبة للأملاك المكتشفة في إطار عملية البحث و تحكمها التعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في 2006/03/20.

ج- إعداد قرارات التخصيص من طرف معالم أملاك الدولة بالنسبة للمساجد و ملحقاتها.

د- الدفاتر العقارية بالنسبة للأملاك الوقفية الواقعة في المناطق التي تمت فيها عملية مسح الأراضي العام.

1- البحث عن الوثائق الوقفية

اعتبارا لما نتج عن الماضي من طمس للأملاك الوقفية بادرت الوزارة في البحث عن الأملاك الوقفية بما توفر لها من إمكانيات و يشمل البحث مجالين اثنين هما:

- البحث في المجال التاريخي (البحث عن الوثائق المتعلقة بالعقار و دراستها لمعرفة الطبيعة القانونية للعقار و اصل الملكية و كذا جمع كل المعلومات المتعلقة به.
- التحقيق الميداني.

إن تعرض بعض الباحثين في الجانب التاريخي للوقف قد مكن من معرفة الكيفيات التي تمت بها تصفية الأوقاف من طرف الاستثمار الفرنسي، و هذا كون وثائق و مستندات الأوقاف قد توزعت عبر مختلف مصالح الدول الفرنسية آنذاك ، جزء هام منها محفوظ بأرشفيف المستعمرات "باكس انبرفسن"

(Archives d'outre mer Aix en Provence) ، وتوزع الجزء القليل الباقي منها بأرض الوطن بين بعض الهيئات، المصالح و الإدارات الجزائرية نذكرها لاحقا.

و أما التحقيق الميداني، فإن الصعوبات المعترضة فيه كثيرة، أهمها عدم توفر الوثائق الخاصة بالأوقاف و صعوبة الحصول عليها من المصالح المعنية و قلة الشهود الذين يعرفونها.

ولقد اعتمدنا في عملية البحث و التحقيق المنهجية التالية:

أ- المعاينة الميدانية

- انجاز مخطط بياني للأملاك الوقفية يبين حدودها، (المساحة و المقاييس)
- إحصاء المستغلين (تاريخ، استغلال الأماكن، الوثائق، رخصة البناء، طبيعة البناء...)
- مخططات حالة الأماكن.

- إعداد بطاقة تقنية للملك الوقفي.

- ب- البحث:

في هذه المرحلة تتم دراسة الوثائق التي تمكن من معرفة الطبيعة القضائية للعقار و أصل الملكية و لذا الغرض يستوجب الاتصال أو التنقل للمصالح المعنية للحصول على المعلومات نذكر من بينها:

ب-1 - وزارة المالية

ب.1.1 مصالح مسح الأراضي

ب.1.1.1 وثائق مسح الأراضي (من سنة 1989 إلى اليوم):

- إحصاء المستغلين الحاليين.

- دراسة البطاقة التقنية للعقار.

- البحث في مخططات مسح الأراضي و السجل الملحق به، لمعرفة: المساحة، رقم القطعة، رقم القسم، المستغلين ، و طبيعة العقار...

ب.1.1.2- وثائق أرشيف مسح الأراضي (إبان الاحتلال الفرنسي)

- دراسة المخططات الآتية:

- مخطط مسح الأراضي (plan cadastral)

- المخطط الطبوغرافي (plan topographique)

- المخطط التجزيئي (plan parcellaire)

- وثائق لجنة التحقيق (commission d'enquête)

- مخطط حوش (plan haouch)

- مخطط سيناتيس كونسيلت (plan senatus consult)

- مخطط دولاري (plan delarue)

- دراسة الجداول المرفقة لبعض هذه المخططات لمعرفة:

- المستغلين الأصليين- طبيعة الأرض- أصل الملكية - المساحة - رقم القطعة، رقم القسم و المكان المسمى.

كما تجدر الإشارة إلى إمكانية وجود وثائق أخرى في هذه المصلحة كتقارير الخبرة، تقارير وضع معالم الحدود التي تحتوي على معلومات حول أصل الملكية

و من دراسة هذه الوثائق يمكن معرفة الوقف عن طريق أسماء المالكين، طبيعة العقار، أصل الملكية الخ...

ب.1.2- مصالح أملاك الدولة:

ب.1.2.1 – المحافظة العقارية:

تتوفر هذه المصلحة على عقود الملكيات و وثائق إدارية تمكن الوصول إلى المالكين الأصليين و بالتالي رسم المراحل التي مر بها العقار عن طريق:

- دراسة العقود و الوثائق الإدارية.

- البحث في سجلات الرهن المرتبة كما يلي:

- سجل الأسماء الأوروبية.

- سجل الأسماء العربية.

ب.1.2.2-أرشفة المحافظة العقارية:

علما و أن معظم أملاك الوقف قد صودرت أيام الاحتلال و أدمجت في أملاك الدولة فبيعت أو منحت للمعمرين ، و المحافظة العقارية تتوفر على وثائق و عقود إدارية حول هذه الصفقات و سجلات يعود تاريخها إلى ما بين سنة 1841 و سنة 1900.

- سجل التنازلات و المبيعات في المزاد العلني مرتب حسب السنة "سجل لكل عشر سنوات".

- عقود إدارية و وثائق مبين فيها أصل الملكية، المساحة، مخطط بيان حالة الأماكن لتلك السنة ، مراسلات حول العقار، تقرير خبرة، عقود قضاة المسلمين.

- إعلانات عن بيع في المزاد العلني من بينها الأملاك الوقفية.

و في هذا المسعى يمكن افتراض وجود سجلات المصادرة في هذه المصلحة والتي دونت فيها كل الأملاك المحتجزة.

ب.1.3 – مصالح الضرائب:

- أرشيف الضرائب: بطاقة تقنية للعقار مرتبة حسب اللقب، تسجيل العقود الإدارية.
- أرشيف الرهون: مرتبة حسب الأسماء، عمليات بيع و شراء العقارات، شهادات الرهن.

ب.2. – وزارة العدل:

ب.2.1- أرشيف المحاكم م المجالس القضائية:

- أحكام البيع في المزاد العلني للأمولاك وقفية ، و هي موجودة و لم نتمكن من الحصول عليها.
- أرشيف المحاكم الشرعية المالكية و الحنفية، هذه الوثائق غير مرتبة ومنتشرة عبر المجالس و مصالح للأمولاك الدولة.

ب.2.2 – أرشيف وزارة العدل:

- يوجد في مصلحة أرشيفها بعض الوثائق للقضاة من المحتمل أن تكون لها علاقة بالوقف.

ب.3- وزارة الثقافة و الإعلام:

- المخطوطات الوطنية: يحتوي هذا المركز على وثائق و مخطوطات فيها ما يخص الوقف يعود تاريخها للعهد العثماني ،نذكر منها على سبيل المثال:

- سجل العثمانيين للأمولاك الوقفية.
- سجل مداخل الوقف.
- سجلات أملاك موقفة لصالح مساجد و جمعيات دينية "الأندلس ، سبل الخيرات، الجامع الأعظم....."
- و يبقى مطروحا مشكل الحصول على نسخ منها.

ب.4-وزارة الفلاحة:

- البحث عن الوثائق في ما يتعلق بتأميم أملاك الزوايا و الأوقاف العامة و الخاصة في إطار الثورة الزراعية، تطبيقا للمنشور الوزاري المشترك رقم 11 المؤرخ في 14/01/1992م المحدد لكيفية استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة في إطار قانون الثورة الزراعية و العملية لا زالت سارية بالتنسيق مع مصالح هذه الوزارة بالولايات.

- البحث في الأرشفة على الوثائق الأخرى.

ب.5-وزارة الداخلية و الجماعات المحلية:

يمكن أن يتوفر لدى مصالحها من بلدية و دائرة و ولاية:

- عقود ملكية و عقود إدارية، مخططات من المحتمل أن تتعلق بالوقف.
- عقود تحويل أراض لبناء مساجد ،مدارس قرآنية ، و عقود التنازل عن عقارات لصالح الجمعيات الدينية.

ب.6- وزارة الدفاع الوطني:

يملك المعهد الوطني للخرائط التابع لوزارة الدفاع خرائط قد تسهل عملية البحث و تحديد الأماكن.

ب.7- أرشفة محافظة الجزائر الكبرى

وثائق إدارية فيما يخص تأسيس مقابر المسلمين و المسيحيين ، حيث أن اغلب هذه المقابر أسست على أملاك وقفية و نشير أن مؤسسة عامة تابعة لمحافظة (الجزائر الكبرى و هي مؤسسة خدمات تجهيز و دفن الأموات E.G.P.F.C التي) تسير 16 مقبرة على مستوى المحافظة.

ب.8- أرشفة المجلس الشعبي لمدينة الجزائر « C.P.V.A »

ب.9-الأرشفة الوطني

لتوفره على العديد من الوثائق الأرشيفية و من خلال بحث أولي تم
التوصل إلى الكشف عن وجود حوالي 4000 عقد ملكية وقفية

ب.10- أرشيف اكس انبروفونس

Archive outre-mer, Aix en Provence France

من المعلوم أن أرشيف الجزائر الذي أخذته فرنسا موجود بهذه المؤسسة بما
في ذلك وثائق الأملاك الوقفية، و أرشيف الدولة، و مسح الأراضي، و وزارة
الحرب .

و يستوجب علينا أن نوضح أن البحث و التحقيق في الأملاك الوقفية
يشمل مجالا واسعا و يتطلب:

- إمكانيات مالية و مادية معتبرة
- المساهمة الفعلية للمصالح المذكورة أعلاه بمد يد المساعدة لإتمام هذا العمل.
- توضيح الجانب القانوني في استرجاع الأملاك الوقفية، للإسراع في تسويتها.
- تجميد جميع عمليات البيع أو التحويل للعقارات المشتبه أن تكون وقفية، حتى يتبين أصل الملكية.
- ترتيب أرشيف و وثائق الوقف في مكان محدد للحفاظ عليه وحمايته من الضياع.

نتيجة البحث:

عملا على توثيق و تسجيل العقارات الوقفية، و حصرها بصفة فعلية ركزت
مديرية الأوقاف اهتمامها في البحث عن العقود و المستندات الوقفية، قصد تسوية
وضعيتها القانونية ، بصفة نهائية لدى المصالح المعنية كالشهر العقاري و
المحافظات العقاري.

و نظرا لطبيعة العمل التقني، فقد تم التعاقد في عام 1996م مع شركة المنار
(المسيرة من طرف خبير عقاري معتمد وطنيا لدى المحاكم) إذ كلفت الشركة
بعملية البحث على المستوى الوطني و لا تزال العملية مستمرة غير أنها تتطلب

وقتا معتبرا بالنظر إلى تعدد مجالات البحث وتعدد مجالات البحث و تعدد المصادر المرجعية للأوقاف على مستوى الدوائر الوزارية المذكورة، هذا و أسفرت هذه الجهود على ما يلي:

- الأراضي الوقفية:

- إجراء تحقيق خبرة تقنية و العثور على عقد الحبس لقطعة ارض بمساحة 03 هكتارات بالمكان المسمى مزرعة مكايسي ببلدية بئر خادم محافظة الجزائر الكبرى.
- إعداد ملف خبرة لأوقاف سيدي مجذوبة بمساحة 25 هكتارا (لازلت العملية مستمرة).
- حوش بلاد الحبوس بحجوط: بمساحة 103 هكتارا و هي دراسة ميدانية في طور الانجاز تخص ارض زراعية موقوفة على الحرمين الشريفين.
- دراسة في طور الانجاز في أوقاف سيدي على زناقي ببلدية الحجوط إذ تم العثور على وثائق تثبت الوقف، بمساحة 200 هكتارا .
- أوقاف زاوية سيد على ولد لكحل ولد سيدي على مبارك (خلفية الأمير عبد القادر رحمه الله) بحجوط وقد تم العثور على الوثائق المتعلقة بأرض زراعية بمساحة 640 هكتارا.
- أوقاف زاوية سيدي على او طالب بلدية كوكو بدائرة عين الحمام ولاية تيزي وزو أجرت الدراسة لاسترجاع أملاك الزاوية (اجري التحقيق و المسح لمساحة 25 هكتارا)
- إعداد تحقيقات و تقارير تقنية مرفقة بمخططات للمساجد و المصليات يعد ب (96) مسجدا ب 14 دائرة حضرية لمحافظة الجزائر الكبرى (العملية مستمرة في الجزائر العاصمة)
- وتجدر الإشارة أن عملية البحث و استرجاع الأملاك الوقفية مرتبطة ارتباطا كليا بمدى تفهم و استعداد مصالح الدوائر الوزارية المذكورة لتقديم التسهيلات اللازمة، للاطلاع على الأرشيف و المخططات ، و استخراج العقود و المستندات، ويبقى بعد ذلك العمل على تسوية وضعيتها بشهرها لدى المحافظات العقارية لاستخراج عقودها النهائية.

على المستوى المحلي

تملك وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، نظارة للشؤون الدينية و الأوقاف على مستوى كل ولاية (مقاطعة ، دائرة) ومن بين الصلاحيات المخولة لنظارة الشؤون الدينية على مستوى الولاية، السهر على تسيير الأملاك الوقفية و الحفاظ عليها و جردها و تسجيلها إداريا وفقا للتنظيم المعمول به.

3-طريقة البحث عن الأملاك الوقفية

و قبل الشروع في التحدث عن طريقة البحث عن الاوقاف في الجزائر، يجدر بنا أن نعرف التقسيم الذي إعتدناه في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف بالتنسيق مع مكتب الخبرة العقارية المعتمد في هذا الشأن:

- الأملاك المعروفة : هي الأملاك المسيرة من طرف وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف وتحتاج أغلبها لتحديد معالمها و مساحتها و البحث عن وثائقها.

- الأملاك قيد البحث عنها : هي أملاك توفرت بعض المعلومات عنها فهي معلومة مجهولة الموقع، يحتاج معها البحث عن وثائقها و تعيينها في الميدان.

- الأملاك المجهولة : هي أملاك غير معروفة يمكن العثور عنها بالبحث المستمر لدى مختلف المصالح الإدارية و من خلال ما كتب عن الأوقاف أو غيرها من الطرق.

أما منهجية البحث عن الأملاك الوقفية فقد تم بلورتها وهي تتم من خلال المراحل التالية:

المعاينة الميدانية: يتم خلال هذه العملية ما يلي:

- المسح الطبوغرافي : لتحديد المعالم الحدودية و حساب المساحات للعقار الوقفي.

- التحقيق في عين المكان : لتحديد طبيعة العقار أرض و مبنى، إحصاء المستغلين و تاريخ استغلالهم للملك الوقفي، إحصاء الوثائق المتوفرة لديهم، كما يتم جمع كل المعلومات المتعلقة بالملك الوقفي، المستغلين و المجاورين له.

و من خلال هذه المعاينة الميدانية يمكن إنجاز بطاقة تقنية أولية للملك الوقفي. (انظر ملحق رقم 02)

4- تذكير بالحصيلة الإجمالية للأعمال المنجزة بتمويل من البنك الإسلامي للتنمية: (بناء على اتفاقية مع البنك التنمية الإسلامي)

أ- الأملاك الوقفية المعروفة : و (هي حصر للأملاك الوقفية المعروفة و هي متعلقة بإعداد التحقيقات التجريبية للملاك الوقفية المعروفة التي تسيرها دائرتنا الوزارية بما فيها المساجد و الأرض الفلاحية و العمرانية.

الولاية	نوع الأملاك الوقفية و عددها				المساحة
	المساجد و لواحقها	ارض مبنية	ارض صالحة للبناء	ارض فلاحية	
الجزائر، بومرداس، البلدية، تيبازة، المدينة، البويرة، وهران، تلمسان، عين تيموشنت سطيف، البيض، خنشلة، ورقلة و بسكرة	647	11	05	64	127هـ-87آر5سآر

ب- الأملاك الوقفية المجهولة (المكتشفة) و تم إنجاز ملفات تقنية لها وتقارير الخبرة العقارية للأملاك الوقفية المجهولة و إيداعها في اللجان الولائية المكلفة بالتنسيق القانونية للأوقاف لاسترجاعها و توثيقها .

رقم العقار	اسم العقار أو المكان المسمى	المساحة	موقع العقار	الطبيعة القانونية الحالية للعقار
01	سيدي راشد الحبوط	225 ها 00 آر 00 سآ	بلدية سيدي راشد ولاية تيبازة	مستثمرات فلاحية.
02	حوش القنيعي	141 ها 83 آر 54 سآ	بلدية خميس الخشنة ولاية بومرداس	مستثمرات فلاحية.
03	حوش قايد العزيز	300 ها 32 آر 20 سآ	بلدية موزاية ولاية البليدة	مستثمرات فلاحية.
04	حوش مريم بورقيقة	60 ها 00 آر 00 سآ	بلدية بورقيقة ولاية تيبازة	مستثمرات فلاحية.
05	حوش مريم الكالتوس	59 ها 23 آر 35 سآ	بلديتي الكالتوس و براقى ولاية الجزائر	مستثمرات فلاحية، أملاك خاصة، مؤسسة سونطراك
06	حي سعيد حمدين	02 ها 72 آر 34 سآ	بلدية بئر مراد راييس ولاية الجزائر	مستثمرة فلاحية جماعية رقم 01
07	الجنينة الخضرة	01 ها 35 آر	بلدية بئر مراد راييس ولاية الجزائر	مستثمرة فلاحية فردية رقم 16
08	جبل سيدي بنور	21 ها 06 آر 68 سآ	بلدية بوزريعة ولاية الجزائر	أملاك الدولة وتم التصرف في قطع منها
09	المكان المسمى تيقصر اين	03 ها 60 آر 40 سآ	بلدية بئر خادم ولاية الجزائر	مستثمرات فلاحية، ملك خاصة،
10	حوش بواسماعيل	762 ها 87 آر 60 سآ	بلدية بواسماعيل ولاية تيبازة	مستثمرات فلاحية، تعاونيات عقارية، أملاك خاصة، أملاك مجهولة
11	حي لافونتان 2	03 ها 35 آر 00 سآ	بلدية بوزريعة	

أمالك الدولة	ولاية الجزائر			
أمالك الدولة	بلدية بولوغين، واد قريش، باب الواد ولاية الجزائر	03 ها 59 آر 30 سأ	عيون سيدي عمار	12
مستثمرات فلاحية، أمالك خاصة،	بلدية حمر العين ولاية تيبازة	177 ها 70 آر 85 سأ	حوش أولاد حميدان	13
مستثمرات فلاحية، أمالك خاصة، مؤسسات عمومية	بلدية حمر العين ولاية تيبازة	449 ها 22 آر 80 سأ	حوش شاطرباخ	14
مستثمرات فلاحية، أمالك الدولة، أمالك خاصة، أمالك مجهولة	بلدية القليعة ولاية تيبازة	62 ها 65 آر 70 سأ	سيدي علي مبارك	15
مستثمرات فلاحية جماعية رقم 08 و 09	بلدية القليعة ولاية تيبازة	12 ها 24 آر 92 سأ	حوش بن النبي	16
مستثمرات فلاحية، أمالك خاصة، مؤسسات عمومية	بلدية القليعة ولاية تيبازة	55 ها 12 آر 90 سأ	عدة قطع أرضية	17
أراضي فلاحية	بلدية الميهوب ولاية المدية	78 ها 01 آر 80 سأ	سيدي محفوظ	18
أراضي فلاحية	بلدية الأربعاء	60 هكتار	حوش بلعواي	19
أراضي فلاحية	بلدية الأربعاء	50 هكتار	حوش سيدي احمد سليمان	20

21	حوش دويرة	25 هكتار	بلدية دويرة	اراضي فلاحية و عمرانية
22	جنان عمور	03 هكتارات	بلدية بئر خادم	ارض عمرانية
المجموع 2408 هـ 31 آر 38 سآر				

ج- الأملاك المكتشفة و تحتاج لدراسة و إنجاز ملفات تقنية :

ولاية	مباني	أراضي	
		عدد	مساحة
الجزائر العاصمة	700	86	254 هـ 82 آر 03 سآر
البلدية	21	47	1658 هـ 51 آر 37 سآر
تيازة	81	154	4530 هـ 67 آر 14 سآر
بومرداس	08	24	849 هـ 50 آر 73 سآر
المدية	03	06	1336 هـ 53 آر 55 سآر
عين الدفلة (مليانة)	44	09	4853 هـ 51 آر 01 سآر
الشلف	/	02	266 هـ 77 آر 62 سآر
البويرة	/		200 هـ
قسنطينة	/	حوش الباي صالح	3000 هـ
تلمسان	/	عدة عقارات	5500 هـ
المجموع	857	328	هـ 33 آر 22.450

45 سآر			
--------	--	--	--

5- الأساس القانوني لاسترجاع الأملاك الوقفية:

إن عملية البحث و استرجاع الأملاك الوقفية مرتبطة ارتباطا كلياً بمدى و استعداد مصالح الدوائر الوزارية المختلفة لتقديم التسهيلات اللازمة للإطلاع على الأرشيف و المخططات، و استخراج العقود و المستندات و يبقى بعد ذلك العمل على تسوية وضعيتها القانونية بشهرها لدى المحافظات العقارية.

و في هذا الإطار، تم إنشاء لجنة وطنية للأوقاف تضم القطاعات ذات الصلة لإيجاد أنجع السبل لاسترجاع الأوقاف و تسوية وضعيتها. ومن ثمرات هذه اللجنة، إعداد التعلية الوزارية المشتركة و المتعلقة بتسوية الأملاك الوقفية العامة التي هي في حوزة الدولة الصادرة في 20 مارس 2006 و هي ممضاة من طرف أربع وزارات:

- وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.
- وزارة الداخلية و الجماعات المحلية.
- وزارة المالية.
- وزارة الفلاحة.

و قد أحدثت هذه التعلية لجان و لائية مختصة مكلفة بعملية التسوية القانونية للملك الوقفي التي في حوزة الدولة و تتشكل من جميع الإدارات ذات الصلة برئاسة والي الولاية المعينة، و على إثر قرار التسوية الصادر عن والي، يتم إعداد عقد إداري للملك الوقفي يكون خاضعا لإجراءات التسجيل و الشهر العقاري.

و قد نصت هذه التعلية على أن تتكفل الدولة بتبعات التصرفات التي قامت بها على الأملاك الوقفية العامة و ذلك بـ:

- أ- تعويض المستفيد مالياً أو عينياً إذا رغب في ذلك.
- ب- تعويض السلطة المكلفة بالأوقاف عينياً أو مالياً إذا لم يقبل المستفيد بالتعويض.

الصعوبات المعترضة في سبيل البحث و استرجاع الأوقاف:

- صعوبة استغلال الأرشيف الموجود لدى مختلف المصالح الإدارية لضياع جزء كبير منه المتعلق أساسا بالأوقاف لقدمه و عدم حفظه وفق الشروط المطلوبة.
- عدم تفهم المصالح الإدارية التي تحوز الأرشيف .
- نقص إستجابة المصالح الإدارية المختلفة لاسترجاع الأوقاف نتيجة غياب الثقافة الوقفية على الرغم من أوجه التشابه بين الوقف العام و ملك الدولة العام.
- ظهور إشكاليات تقنية و قانونية تستدعي إيجاد حلول متفق عليها بين مختلف الإدارات ذات الصلة.
- عدم إستيعاب المنظومة التشريعية و القانونية لكل القضايا المتعلقة بالأوقاف.

الخلاصة

إن طريقة عرض التجربة الجزائرية في مجال البحث وحصر الأملاك الوقفية كما هي مقدمة في هذه المداخلة لا تبرز التحديات و الصعوبات الكبيرة التي واجهت هذه العملية، إذ انصب كل الجهد هنا على توضيح الأعمال التقنية والقانونية التي تشغل بالنا في عملنا الإداري الرتيب.

في حين أن هذه التجربة انطلقت من إستقراء للتاريخ بدراسة مجمل المراجع و الكتب التاريخية التي تتكلم عن الأملاك الوقفية في الجزائر عن تاريخ فرنسا و كيفية تسييرها طوال مدة تواجدنا بها، الأمر الذي أتاح لنا معرفة وفهم مرحلة هامة من تاريخنا وبالتالي اكتشفنا ذاتنا من جديد عبر الإطلاع على أنظمة أصيلة كمؤسسة الوقف والدور الذي كانت تلعبه في حياة الناس.

ومن خلال البحث في المصادر التاريخية المتوفرة و في الأرشيف الوطني تم اكتشاف وثائق تعد صماء فهي تفيد الباحثين في التاريخ و علم الاجتماع والثقافة و لكن لا يمكن استغلالها تقنيا بحيث لا يشار فيها لمراجع التعيين والتحديد.

لذا تم توجيه البحث بطريقة أنجع وهو البحث عن الوثائق لدى المصالح الإدارية التي تحتوي على السجلات و العقود، والشروع في استنطاقها تقنيا و قانونيا و إعداد ملفات خبرة لها وهذا بغرض إعادة تشكيل الثروة العقارية الوقفية التي طمست معالمها عبر السنين.

وفي الأخير يمكن لنا أن نقول أننا في بداية الطريق، و أن حجم الأملاك الوقفية المطمورة و المجهولة أهم بكثير من الأملاك الوقفية المعروفة في الجزائر و أملنا كذلك أن نرتقي بالأساس القانوني للاسترجاع من تعليمة وزارية مشتركة إلى مرسوم تنفيذي و إدراجها في قانون الأوقاف الجديد إن شاء الله.

و السلام عليكم ورحمة الله وبركاته